

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 0840/2005)

Dringlichkeitsantrag der CDU-Fraktion zur Entwicklung des Ihme-Zentrums

Antrag,
zu beschließen:

Um das Ihme-Zentrum wieder zu einem attraktiven Einkaufs- und Wohnungsstandort zu entwickeln, beauftragt der Rat der LHH die Verwaltung, folgende Schritte vorzunehmen:

1. Die Verwaltung legt den zuständigen Ratsgremien Vorschläge vor, aus denen deutlich wird, in welcher Art und Weise eine planerische und konzeptionelle Entwicklungsmaßnahme vorgenommen werden könnte, z.B. durch einen Architekten- oder städtebaulichen Wettbewerb. In diesen Vorschlägen ist auch darzulegen, welche voraussichtlichen Kosten für diese Planungsphase entstehen. Weiterhin ist zu klären, ob und wie sich der Eigentümer der Gewerbeflächen an dieser Entwicklungsmaßnahme beteiligt.
2. Die Verwaltung klärt, welche konkreten Absichten der augenblickliche Eigentümer der Gewerbeflächen tatsächlich bereit ist, umzusetzen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Wohnungseigentümer in geeigneter Weise beteiligt werden; dies gilt auch für die noch vorhandenen Mieter von Büroflächen usw.
3. Gleichzeitig wird die Verwaltung beim Bund und dem Land Niedersachsen vorstellig und klärt, wie und zu welchem Zeitpunkt diese Entwicklungsmaßnahme begleitet und gefördert werden kann. Ebenso sind Hilfen der Europäischen Union zu prüfen.
4. Mit den früheren Eigentümern (Banken) ist zu klären, ob und wie diese bereit sind, ihrer Verantwortung für das Ihme-Zentrum nachzukommen.
5. Die Verwaltung unterrichtet die zuständigen Gremien, welche Sanierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, wie hoch die Kosten dafür voraussichtlich sind und welche Zeitschiene dabei zu berücksichtigen ist.
6. Bei allen Maßnahmen der Verwaltung ist der Schutz der Wohnungseigentümer und Mieter besonders zu berücksichtigen.
7. Diese Vorüberlegungen werden bis spätestens Ende August 2005 erarbeitet und den zuständigen Ratsgremien nach den Ratsferien im September 2005 vorgelegt.

Begründung

Die Situation im Ihme-Zentrum hat sich in den letzten Wochen dramatisch zugespitzt. Nach dem Auszug der letzten großflächigen, publikumswirksamen Einzelhändler und der Erarbeitung eines allerdings erfolglosen Konzepts für ein Fachmarktzentrum haben in den letzten Tagen die rd. 550 Wohnungseigentümer - und auch erst auf dem Rechtsweg! - durchsetzen können, dass der Investor seine eingestellten Zahlungen in die Instandhaltungsrücklage wieder aufnimmt; gleichzeitig ermittelt die Staatsanwaltschaft wegen Veruntreuung von Geldern aus der Gemeinschaftskasse gegen den Investor.

Der lange „Leidensweg“ des Ihme-Zentrums und ein tief gestörtes Verhältnis zwischen Wohnungseigentümern und Investor machen deutlich, dass der Eigentümer der Gewerbefläche auf längere Sicht nicht in der Lage sein wird, die dringend erforderliche Sanierung des Komplexes (Sanierungsstau: ca. 35 Mio. €) und eine damit verbundene spürbare Verbesserung der Gesamtsituation aus eigener Kraft zu bewältigen.

Die Verwaltung erarbeitet deswegen ein Konzept für das Ihme-Zentrum und legt dieses den Gremien zur weiteren Beratung vor. Dabei sind auch mögliche Beteiligungen von EU, Bund und Land zu prüfen, um z.B. einen Modellversuch „Sanierungskonzept für ein Großprojekt“ in die Überlegungen mit einzubeziehen. Der Schutz der Wohnungseigentümer hat dabei oberste Priorität.

Georg-Günther Thürnaue
Stellv. Vorsitzender

Hannover / 20.04.2005